

**DONZACQ IMMO**  
*La petite agence indépendante à Bayonne*  
**TRANSACTIONS - ESTIMATIONS**

BESOIN D'UN  
**PARTENAIRE COMPÉTENT  
 ET RAISONNABLE**  
 (en % de commission)

Contactez-nous au **05 59 31 12 61**  
 ou au **06 14 92 07 68**

Choisissez du  
**100% LOCAL et  
 INDÉPENDANT**  
*Chez nous, vous êtes un nom  
 pas un numéro !*

Zone de Donzacq  
 28,30 Chemin de Sabalce  
 64100 Bayonne  
 Du lundi au samedi De 9h à 19h

**DONZACQ IMMO**  
 05 59 31 12 61  
 TRANSACTIONS - ESTIMATIONS  
 100% LOCAL

[www.donzacq-immobilier.com](http://www.donzacq-immobilier.com)

SARL DONZACQ IMMO  
 28 30 CHEMIN DE SABALCE 64100 BAYONNE  
 Tél: 05 59 31 12 61 - Fax : 05 59 63 78 61  
[donzacqimmo64@wanadoo.fr](mailto:donzacqimmo64@wanadoo.fr)  
[www.donzacq-immobilier.fr](http://www.donzacq-immobilier.fr)  
**MARTIN HIRIGOYEN**  
 06 14 92 07 68  
[donzacqimmo64@wanadoo.fr](mailto:donzacqimmo64@wanadoo.fr)

**715 000 EUR\***

\*715 000 € Honoraires à la charge du vendeur

## à Vendre - USTARITZ

Référence : 2237

### Informations générales

Type de transaction A vendre

### Localisation

Code postal 64480

Ville USTARITZ

### Aspects financiers

Prix 715 000 EUR

### Surfaces

Surface 304 m<sup>2</sup>

Surface terrain 334 m<sup>2</sup>

### Extérieur

Année construction 1800

### Intérieur

Nombre pièces 11

Chambres 9

Nombre niveaux 4

Exposition Séjour SUD

Type Chauffage Individuel

Méca. Chauffage Air pulsé

### Autres

Ascenseur Oui

Cave(s) 1

Nombre garages/Box 2

### Diagnostique

Concerné par un Etat des Risques Non

Soumis à l'affichage du DPE Non

### Commentaires

#### Observations Web

**Photovoltaïques 1600 €/an, Ascenseur 2022 avec 37 €/mois d'entretien, Les 2 studios sont loués CC, Le T3 sans les énergies, Double vitrage 1995, Ravalement 2014, Loyer total de 1384 euro,**



Exclusivité Donzacq Immo, à 15 minutes de Bayonne, dans le joli village d'Ustaritz, sur la rue centrale, proche de toutes les commodités, venez découvrir sans plus tarder ce magnifique ensemble immobilier "chargé d'histoire" de 304 m<sup>2</sup> habitable composé d'une maison d'habitation principale en triplex type 7 d'environ 211 m<sup>2</sup> habitable, 5 chambres et un bureau, 2 studios de 22 m<sup>2</sup> chacun loués en meublé, 1 type 3 de 50 m<sup>2</sup> loué en vide, 2 grands garages de 35 m<sup>2</sup> chacun et un petit bout de jardin. Les 4 logements ont tous des entrées séparées, les locataires sont en place avec un rapport locatif de plus de 1 400 €/mois. La maison est en parfait état d'habitabilité, tout le confort moderne et

Niv	Pièce	m <sup>2</sup>	Vue	Commentaire
	Maison	211		
	Appartement	21,43		
	Appartement	21,90		
	Appartement	48,75		
	Garage	35,17		
	Garage	34,21		
	Cave	12,76		
	Combles	27,12		

Photos

